

DIREKTORATET FOR MINERALFORVALTNING MED BERGMESTEREN FOR SVALBARD

Ladebekken 50
7066 TRONDHEIM

Deres ref.

Vår ref.

5117/2021/20/4 og 20/5/ADNROK

Dato

02.03.2021

**Klage på vedtak om minerallovens virkeområde for opparbeidelse av
industritomt - Myran Industriområde i Ørland kommune - 20/4 - 20/5**

Klage på vedtak

Det vises til brev av 09.02.2021 om «Vedtak om minerallovens virkeområde for opparbeidelse av industritomt – Myran industriområde i Ørland kommune».

Det klages herved på dette vedtaket.

Begrunnelse

Bakgrunnen for klagen, er at Ørland kommune som, eier av tomta, mener at steinuttaket hovedsakelig er en utnyttelse av grunnen ved opparbeiding til næringsareal.

Ørland kommune har over år hatt en vesentlig næringsutvikling og har i den forbindelse store behov for tilgjengelige næringsareal med forskjellige egenskaper.

Myran industriområde vil i denne sammenheng bli utviklet til et sentrumsnært B-område etter ABC-prinsippet.

Alternative kommunale sentrumsnære B-områder er ved Brekstad. Disse er i ferd med å fylles opp. Vedlagt kart viser Ulsetmyran Industriområde og Brekstad Vestre industriområde. Deler av Ulsetmyran industriområde er avsatt til forsvarsrelatert industriområde på grunn av sin nærhet til kampflybasen, mens Brekstad Vestre er i ferd med å utvides inn på landbruksområder.

Brekstadbukta næringsareal var planlagt utviklet og utfylt i henhold til vedlagt plan. I stedet er det avklart at store deler av arealet ikke vil få utfyllingstillatelse etter en tre års behandling av søknad og klagebehandling. Vedtak om avslag på utfylling er vedlagt. Deler av arealet er i stedet benyttet til lagring av rene masser i påvente av bruk andre steder. Dette er vist i vedlagt kart. Massene var en del av utbygging av barneskole i forbindelse med støy fra kampflybasen. Mellomlagringen medfører vesentlig kostnader både for utbygging av skole og siden næringsarealet som er fylt ut i sjø ikke kan benyttes slik det foreligger i dag. Mellomlagring har foreløpig vært gjennomført over en periode på 2 år.

Den opprinnelige søknad om opparbeidelse av Myran industriområde ble utformet før gamle Ørland og gamle Bjugn kommuner ble tvangssammenslått, og en av de mest sentrale begrunnelsene for tvangssammenslåing ble oppgitt å være at en sammenslått kommune ville ha tilstrekkelig areal for videre utvikling.

Som det fremgår av den opprinnelige søknaden fra Bjugn kommune i 2018, var denne basert på et behov for å flytte kommunens næringsaktivitet fra sentrumsområder i Bjugn til Myran industriområde.

Etter tvangssammenslåingen er det nå også viktig å se på kommunens totale behov for utvikling av næringsarealer og sammenhengen med utviklingen som skjer både i Bjugn og på Brekstad, spesielt i forhold til B-områder etter ABC-prinsippet.

Som ny kommune er Ørland kommune nå i ferd med å utarbeide ulike typer planer, og et foregår nå parallelle planprosesser med ny kommuneplan - samfunnsdel, kommunedelplaner og strategisk næringsplan.

Den nye strategiske næringsplan skal se på kommunens totale behov for næringsarealer og industritomter, men som med mange andre planprosesser i den nye kommunen, er dette enda arbeidet ikke ferdig. Vi ser imidlertid at å tilrettelegge for eksisterende næringsliv og nye etableringer vil være avgjørende for samfunnsutviklingen i den nye kommunen.

Myran industriområde vil bli et viktig nytt B-området i den nye kommunen. Kommunen kan ellers risikere å komme i en situasjon der det ikke er tilgjengelig B-områder og komme i en situasjon der man kun kan si at «det blir kanskje tilgjengelig næringsareal om 4 år dersom vi får nødvendige tillatelser for utvikling».

I følge vurderingene foretatt av Direktoratet for mineralforvaltning (DMF), er det i forhold til vår søknad vurdert som negativt at det «ikke noen konkret plan for hvordan tomtene skal deles inn.». Som vist i vedlagte planer for tilsvarende næringsareal på Brekstad, er det ikke naturlig at slik tomtinndeling gjøres for slike B-areal. Det er heller et behov for at slike areal er fleksible for bedre å kunne tilpasse ulike etableringer av relevant næringsaktivitet.

Vi mener derfor at det i vårt tilfelle ikke kan legges til grunn at minerallovens bestemmelser kommer til anvendelse slik DMF fremholder, og visert til nyere planlegging på tilsvarende områder i andre deler av kommunen. Vi mener at reguleringsformålet her må ha større betydning og at minerallovens bestemmelser ikke skal komme til anvendelse.

Kommersiell drift?

DMF framholder i sin vurdering:

«Massene skal med andre ord dels benyttes internt, samtidig som at en god del skal fraktes ut av området og brukes eksternt. Uttakets kommersielle karakter taler for at mineralloven kommer til anvendelse i dette tilfellet.»

I denne sammenheng må det poengteres at utvikling av området ikke er for kommersiell virksomhet, men det er et stort behov for å kunne benytte massene dersom næringsområdet skal kunne utvikles kommersielt.

Det vil si at det er behov for en massebalanse ved utvikling av området og da må en se dette i sammenheng med behov for slik masse ellers i kommunen.

Slik som allerede er beskrevet så medfører eksisterende mellomlagring av rene masser på næringsareal i Brekstadbukta en stor kostnad samtidig som dette er en vesentlig miljømessig og klimamessig utfordring. Det er inngått avtale med et firma for utvikling av område og dette firmaet hadde blant annet også avtale om utfylling av Brekstadbukta, som nå er stoppet. De har også tapt flere anbud i forbindelse med utvikling av Norges nye kampflybasen. Dette har medført et svært stort uttak av masser fra Ottersbo pukkverk, som har steinmasser som i utgangspunktet har så stor kvalitet at det ikke burde vært benyttet som fyllmasser, men siden de er en kommersiell aktør har dette likevel blitt gjort. Ottersbo Pukkverk er ansett å ha nasjonal betydning som ressurs. Hadde utviklingen av Myran industriområde vært av en kommersiell karakter ville massene bli lagt ut i markedet for en lavere pris enn Ottersbo pukkverk. Dette taler mot at utviklingen av Myran industriområde har en kommersiell karakter og konkurrerer med kommersielle masseuttak i kommunen.

Det er tidligere blitt beskrevet at det er åpnet 3-4 masseuttak i kommunen. Dette er unøyaktig da det ikke er åpnet kommersielle masseuttak, men det er gjennomført parallelle prosjekt basert på massebalanse. Dette gjelder for eksempel masseuttak på Klakken travbane i forbindelse med enkelte kontrakter på kampflybasen. Dette gjelder også større masseuttak gjennomført i forbindelse med utbygging av Fylkesvei 710 i regi av Fosenveiene, der massene ble benyttet til utfyllingen av ferjeleiet på Brekstad. Her har entreprenør eller utbygger benyttet sine tilgjengelige masser for å oppnå massebalanse i parallelle prosjekt.

Som det er påpekt er ikke Myran industriområde kommersielt, men knyttet til en entreprenør. Når denne ikke har vunnet anbud og prosjekt som utfylling av Brekstadbukta er stoppet, så har det ikke vært mulig å ha den fremdriften på Myran industriområde som forutsatt. De siste års utvikling og saksbehandlingstid for utfyllinger viser derimot stor usikkerhet for mulighet for å oppnå massebalanse i parallelle prosjekt. Derfor er det valgt å beskrive en lenger periode for utvikling av industriområdet. Mellomlagring av slik massemengder eller deponering anses som så kostnadskrevende og med så store miljø og klimautfordringer at dette ikke er mulig.

Mer åpent salg av steinmasser kunne vært aktuelt som et tiltak for å fremskynde utviklingen av industriområdet, men dette kan komme i konflikt med hensynet bak bestemmelsen og i ufordelaktig konkurranse med kommersielle steinuttak som f.eks. Ottersbo pukkverk. Det ville være naturlig at en da også stilte spørsmål ved om hovedformålet med uttak av steinmasser. Dette har derfor ikke vært foreslått.

Massebalanse - planstrategi

I forbindelse med høring om Ørland kommunes planstrategi viser vi også til DMF sitt høringssvar:

«Uttak av byggeråstoffer (pukk, grus, sand) til bygge- og anleggsformål med korte transportavstander og reduserte klimagassutslipp, er viktig. God arealplanlegging kan bidra til dette. I tillegg er det viktig at mineralske masser av god kvalitet gjenvinnes som byggeråstoffer, der dette er mulig. Dette kan redusere presset på bynære grus- og pukkressurser og behovet for massetransport. En helhetlig vurdering av massehåndtering i plansammenheng kan være et nyttig virkemiddel for å avklare dette.»

Utviklingen av Myran industriområde og massebalanse i utviklingen av dette næringsarealet må sees i sammenheng med disse kravene fra DMF, som vil bli hensyntatt i Ørland kommunes pågående planarbeid.

Konklusjon

Med utgangspunkt i vår redegjørelse ber vi om at vedtaket endres slik at kommunen kan utvikle nødvendige næringsareal for B-virksomheter etter ABC-prinsippet.

Det er ikke kommunens ønske å starte et eget kommersielt steinuttak, men å sikre nødvendige næringsareal for næringsutvikling i kommunen. For å oppnå dette på en kostnadseffektiv samt miljømessig og klimamessig måte må denne utviklingen skje over tid slik at en unngår mellomlagring av masser slik det i dag er i Brekstadbukta.

Vi ber derfor om at vedtaket omgjøres.

Med hilsen

Thomas Engen
Kommunalsjef Samfunnsutvikling og tekniske tjenester

Ådne Røkkum
Enhetsleder - næring

Vedlegg:

- 1) Kart over Ulsetmyran Industriområde og Brekstad Vestre industriområde
- 2) Kart over Brekstadbukta næringsareal
- 3) Kart over mellomlagring av masser i Brekstadbukta
- 4) Avslag – utfylling av Brekstadbukta